

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «РенКапСтрой»

ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«02» апреля 2013 г.

А.С. Сигидин

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося 24-этажного 126-квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями в городе Краснодар по ул. Восточно-Кругликовская (продолжение ул. им. 40-летия Победы) (Прикубанский округ)

«Литер 6»

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РенКапСтрой»
1.2	Место нахождения	юридический и фактический адрес 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 49/1 / Октябрьская 78/1. Телефон: (861) (факс) 267-12-83, 262-39-71. Магазин квартир, Телефоны: 8(988) 241-20-00; 243-77-00; 240-77-00; 247-20-00; 363-20-00; 366-20-00; 8(918) 07-01-001. Сайт в сети Интернет: <a href="http://www.rencapstroy.ru">www.rencapstroy.ru</a> E-mail: <a href="mailto:info@rencapstroy.ru">info@rencapstroy.ru</a>
1.3	Режим работы	Понедельник – четверг: 09.00-13.00, 14.00-18.00. Пятница: 09.00-13.00, 14.00-17.00. Суббота, воскресенье: выходные дни. Магазин квартир: Без выходных. Понедельник – четверг: 9.00-19.00. Пятница: 9.00-15.00 Суббота, воскресенье: 10.00-19.00.
1.4	О государственной регистрации застройщика	ООО «РенКапСтрой» зарегистрировано в качестве юридического лица 20 апреля 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1072308004042 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 006356392, выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, серия 23 № 006383219 от 15 июня 2007 г., выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведений о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительный документы, серия 23 № 006383220 от 15 июня 2007 г., выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, серия 23 № 006978906 от 11 марта 2008 г., выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанные с внесением изменений в учредительные документы, серия 50 № 010971990 от 21 октября 2008 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, серия 23 № 007398621 от 27 ноября 2008 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, серия 23 № 007706434 от 17 июня 2009 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 1 по г. Краснодару.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, серия 23 № 007706435 от 17 июня 2009 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации изменений, вносимых в устав общества с ограниченной ответственностью, в целях приведения его в соответствие с Федеральным законом от 30.12.2008 № 312-ФЗ, серия 23 № 007316414 от 15 октября 2009 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.

Идентификационный номер налогоплательщика 2308129956 (КПП 230801001).

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы от 16.05.2011 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.

1.5 Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица, с указанием фирменного наименования

ООО «РКС Девелопмент»

	(наименования) юридического лица - учредителя (участника лица).	
1.6	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	<p>С апреля 2007 г. застройщик принимает участие в проектировании жилого комплекса в г. Краснодаре по ул. Восточно-Кругликовская (продолжение ул. им. 40-летия Победы).</p> <p>С февраля 2008 г. застройщик осуществлял строительство 16-этажных 160-квартирных жилых домов Литер 1 и Литер 2.</p> <p>Строительство Литер 1 и Литер 2 – закончено.</p> <p>Дом Литер 1 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1285-в от 19 августа 2010 г.)</p> <p>Дом Литер 2 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 23306000- 1306-в от 16 сентября 2010 г.)</p> <p>Дом Литер 3 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1930-в от 29 июня 2012 г.)</p> <p>Дом Литер 4 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1929-в от 29 июня 2012 г.)</p> <p>Дом Литер 5 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1931-в от 29 июня 2012 г.)</p> <p>Дом Литер 7 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-2103-в от 25 декабря 2012 г.).</p> <p>Подземная парковка вместимостью 300 м/мест введена в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-2116-в от 27 декабря 2012 г.).</p> <p>Застройщик осуществляет строительство 22-этажных 210-квартирных домов Литер 8, Литер 9, Литер 10, Литер 11 и Литер 12 (Разрешение на строительство № RU23306000-1954-р от 26 октября 2011 года).</p> <p>Застройщик осуществляет строительство 24-этажного 126-квартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями Литер 6 (Разрешение на строительство № RU23306000-2243-р от 31 мая 2012 года).</p> <p>Застройщик осуществляет строительство «Жилой многоэтажной застройки по ул. Промышленная и ул. Анджиевского в г. Темрюке. Литеры 1 и 2» Этажность – 7 жилых этажей +1 цокольный. (Разрешение на строительство № RU 23531101-985 от 09,01 2013г.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирных домов Литер 8, Литер 9 и Литер 10 в эксплуатацию – четвертый квартал 2013 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирных домов Литер 11 и Литер 12 в эксплуатацию – второй квартал 2014 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирного дома Литер 6 в эксплуатацию – второй квартал 2014 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирного дома по ул.</p>

		<p>Промышленной и ул. Анджиевского в г. Темрюк Литер 1- 4-й квартал 2013г.          Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирного дома по ул. Промышленной и ул. Анджиевского в г. Темрюк Литер 2- 4-й квартал 2013г.</p>
1.7	<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>	<p>Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству выдана лицензия № ГС-3-23-02-27-0-2308129956-017938-1 от 03 апреля 2008 г. на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Лицензия предоставлена на срок до 5 февраля 2013 года.          Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 61-С-2308129956-2009-0162 выдано члену Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Дата начала действия Свидетельства 30 декабря 2009 г.          Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 61-С-2308129956-2010-0323 выдано члену Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Дата начала действия Свидетельства 27 февраля 2010 г.          Генподряд. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0602.03-2009-2308129956-С-061 выдано члену Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Дата начала действия Свидетельства: 06 сентября 2010 г.          Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1471.04-2009-2308129956-С-061 выдано члену Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Дата начала действия Свидетельства: 05 сентября 2012 г.</p>
1.8	<p>О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012г. составляет 246 464 тыс. руб.          Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012г. составляет 251 672 тыс. руб.          За 2012 год получена прибыль в размере 76 987 тыс. руб.</p>
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1	<p>О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</p>	<p>Жилая многоэтажная застройка по ул. Восточно-Кругликовская, продолжение ул. им. 40-летия Победы в городе Краснодаре 24-этажный 126-квартирный жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями Литер 6          Согласно графика производства работ:          – монолитная конструкция – до 01.10.2013 г.          – кровля и отделка фасада – до 01.11.2013 г.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренняя отделка – до 01.03.2014г.</li> <li>- подключение инженерных сетей и благоустройство – до 01.04.2014 г.</li> <li>- положительное заключение № 23-1-4-0360-12, выдано ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 05 мая 2012 года.</li> </ul>
2.2	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU23306000-2243-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 31 мая 2012 г., срок действия разрешения – до 30 ноября 2013 года.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Застройщик имеет право аренды на земельный участок на основании договора аренды земельного участка № 4300015049 от 14.11.2007 г., заключенный между Администрацией муниципального образования город Краснодар и ООО «РенКапСтрой».</li> <li>- Кадастровый номер участка 23:43:01 42 047:0154.</li> <li>- Категория земель – земли населенных пунктов.</li> <li>- Общая площадь участка – 45426 кв.м, в том числе в охранных зонах инженерных коммуникаций 1150 кв.м.</li> <li>- Разрешенное использование земельного участка – размещение многоэтажных жилых домов.</li> <li>- Элементы благоустройства: площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадка для хоз. целей, гостевые парковки, подземная парковка на 300 м/м.</li> </ul>
2.4	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	24-этажного 126-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями жилой дом Литер 6 расположенный по ул. Восточно-Кругликовская (продолжение ул. им. 40-летия Победы) Прикубанского округа муниципального образования (МО) город Краснодар. Конструктивная схема здания – перекрестно - стеновая. Наружные стены монолит, с последующей облицовкой фасадными системами. Наружное заполнение проемов металлопластиковыми конструкциями.
2.5	О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	<p>В составе жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями Литер 6 126 отдельных квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Однокомнатных – 42 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 1к-19,85/44,02/45,57);</li> <li>- Двухкомнатных – 42 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 2х -35,51/73,37/78,47; 2х- 35,55/73,41/79,36);</li> <li>- Трехкомнатных – 42 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 3х-54,97/97,97/101,62);</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общая площадь квартир – 9251,13 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Жилая площадь квартир – 4634,28 м<sup>2</sup>;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Высота потолка - 2,72 м;</li> <li>- Площадь квартир (без учета летних помещений) - 8965,43 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Площадь летних помещений - 285,70 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Площадь внеквартирных помещений - 3192,38 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Полезная площадь встроенных помещений - 2121,34 м<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>- Площадь подземной автостоянки - 2127,00 м<sup>2</sup>  - вместимость подземной автостоянки - 51 мест</p>
2.6	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Нежилые помещения жилого дома Литер 6 используются для размещения:</p> <p>цокольный этаж – автостоянка -1838,12м<sup>2</sup>;</p> <p>первый этаж - студия красоты, включающая следующие помещения: тамур-2,64м<sup>2</sup>, приемная-10,06м<sup>2</sup>, рабочее помещение сотрудников-13,62м<sup>2</sup>, помещение женского персонала-26,64м<sup>2</sup>, душевая- 1,72м<sup>2</sup>, душевая- 1,72м<sup>2</sup>, лестница -17,31м<sup>2</sup>, лестница - 5,01м<sup>2</sup>, санузел для персонала- 2,76м<sup>2</sup>, санузел для персонала – 2,22м<sup>2</sup>, медицинский кабинет -22,67м<sup>2</sup>, КУИ-2,40м<sup>2</sup>, лестница- 22,18м<sup>2</sup>, тренерская- 31,70м<sup>2</sup>, санузел- 2,95м<sup>2</sup>, душевая- 2,00м<sup>2</sup>, душевая- 2,60м<sup>2</sup>, лестница- 6,77м<sup>2</sup>, техническое помещение бассейна-140,70м<sup>2</sup>, зал оздоровительной физкультуры для детей- 33,69м<sup>2</sup>, инвентарная- 4,77м<sup>2</sup>, КУИ-5,06м<sup>2</sup>, подсобное помещение бара- 16,99м<sup>2</sup>, тамбур- 2,51м<sup>2</sup>, бар- 7,09м<sup>2</sup>, мойка- 7,61м<sup>2</sup>, раздевалка детская- 8,71м<sup>2</sup>, сан.узел-1,53, сан.узел- 1,53, раздевалка детская- 9,05, душевая- 2,14м<sup>2</sup>, душевая- 2,14м<sup>2</sup>, киоск сопутствующих товаров- 9,83м<sup>2</sup>, кабинет продаж-14,88м<sup>2</sup>, тамбур-11,16м<sup>2</sup>, тамбур- 9,27м<sup>2</sup>, гардероб- 19,34м<sup>2</sup>, рецепция-14,38м<sup>2</sup>, сан.узел для МГН- 4,48м<sup>2</sup>, сан.узел- 2,68м<sup>2</sup>, сан.узел-3,46м<sup>2</sup>, холл с зоной отдыха и ожидания-73,32м<sup>2</sup>, гладильная- 10,19м<sup>2</sup>, помещение персонала салона красоты- 9,72м<sup>2</sup>, студия красоты-92,05м<sup>2</sup>, сан.узел- 2,55м<sup>2</sup>, КУИ- 2,11м<sup>2</sup>, массажный кабинет- 23,75м<sup>2</sup>, косметологический кабинет- 21,64м<sup>2</sup>, офис-23,46м<sup>2</sup>, охрана пожарный пост- 59,49м<sup>2</sup>, вестибюль- 17,30м<sup>2</sup>, коридор- 109,35м<sup>2</sup>.</p> <p>второй этаж - фитнес клуб включающий следующие помещения: зал индивидуальных занятий-57,60м<sup>2</sup>, лестница- 6,95м<sup>2</sup>, сан.узел- 5,70м<sup>2</sup>, КУИ-4,11м<sup>2</sup>, зал индивидуальных занятий- 17,32м<sup>2</sup>, зал спиннинга-21,70м<sup>2</sup>, лестница- 6,57м<sup>2</sup>, мужская раздевалка- 120,10м<sup>2</sup>, бассейн- 191,12м<sup>2</sup>, инвентарная- 5,82м<sup>2</sup>, женская раздевалка- 140,06, душевая- 9,05м<sup>2</sup>, душевая- 8,65м<sup>2</sup>, сан.узел.-8,65м<sup>2</sup>, сан.узел- 6,77м<sup>2</sup>, тренажерный зал с кардиозоной - 356,90м<sup>2</sup>, зал индивидуальных занятий- 83,25м<sup>3</sup>, зал индивидуальных занятий- 28,10м<sup>2</sup>, коридор- 81,80м<sup>2</sup>, сауна- 6,72м<sup>2</sup>, тамбур- 4,09.</p> <p>Нежилые помещения реализуются Застройщиком при строительстве дома, при отсутствии дольщиков на данные помещения они будут реализованы по Договорам купли-продажи после ввода дома в эксплуатацию.</p>

2.7	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	В состав общего имущества жильцов дома, находящегося в общей долевой собственности входят: входные холлы, лестничная клетка с незадымляемыми переходными площадками, лифты с лифтовыми холлами, индивидуальный тепловой пункт, насосная станция, водомерный узел, электрощитовая, электрические вводные и этажные распределительные щиты, коридоры, системы вентиляции, отопления, пожарной сигнализации, водопровода и канализации, радио и телефонной связи, телевизионные антенны, кровля, дворовая территория с элементами благоустройства и гостевыми автостоянками. Технический этаж: лифтовой холл-10,68м <sup>2</sup> , тамбур- 4,07м <sup>2</sup> , тамбур- 3,30м <sup>2</sup> , техническое помещение- 512,80м <sup>2</sup>
2.8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	Литер 6 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2014 г.
2.9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	- обстоятельства непреодолимой силы, в том числе: явления стихийного характера (землетрясения, наводнения, удар молнии, оползень и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий Договора; рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон. Застройщик не осуществляет страхование указанных рисков.
2.10	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Планируемая стоимость строительства составляет: 345345 тыс. рублей
2.11	О перечне организаций, осуществляющих основные	Генеральный проектировщик – ООО «Синтез Инжиниринг». Генеральный подрядчик – ООО «РенКапСтрой».

	строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Подрядчики: ООО «Хорошее дело», ООО «Тензор-Юг»; ООО «Рамбус», ООО «Владстрой»
2.12	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.13	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	На основании иных договоров соинвестирования. Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств Сбербанка России. Планируется привлечь кредитные средства Банка в размере 245 млн. рублей.

Вся необходимая информация и документация застройщика, предоставляемая для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе Застройщика по адресу, указанному в п.1.2 настоящей проектной декларации.

Опубликовано на сайте ООО «РенКапСтрой» ( <http://www.rencapstroy.ru>) 02.04.2013 г.



В настоящем документе прошнуровано и скреплено печатью

\_\_\_\_\_ лист \_\_\_\_\_

Ген. директор *А.С. Сигидин* А.С. Сигидин

Краснодарский край  
Общество с ограниченной ответственностью  
«В.К.С.»  
ОГРН 1072308004042  
ИНН 2308129956  
Российская Федерация